

第37期 事業報告及び計算書類

2022年4月1日から
2023年3月31日まで

川西市栄町25番1号

川西都市開発株式会社

事業報告

2022年4月1日から
2023年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

●全般の状況

当期は、新型コロナウイルスの影響が未だ残る中、当社は政府及び自治体からの方針に対応しながら従業員とお客様の安全確保を第一に感染防止対策に取り組みつつもコロナ後を見据え、今期よりスタートした中期経営計画に基づき、テナントリーシングまた環境整備に注力してまいりました。

結果、SC事業(ショッピングセンターにおける不動産賃貸事業等の略、以下SCと称す)では、2023年3月25日をグランドオープンとし、全館店舗フロアの約3分の1の面積を改装することができました。コロナ後の一層の回復を実現すべく、幅広い層のお客様にご指示をいただける商業施設として、今後も変革を継続してまいります。

また、経費面においても地権者様には引き続き賃料の減額支援を頂くと共に、光熱費高騰にはLED化、間引き消灯など地道な積み重ねを行ってまいりました。

駐車場事業においては、アステ駐車場は回復基調にはありますが、228駐車場はコロナの影響によるリモートワーク拡大が定期解約などに繋がり大きく落ち込んだため、徐々に回復しておりますが、まだまだコロナ前にはほど遠い状況です。

これらの結果、売上高(営業収入)は6億37百万円(前期比106.3%)、営業利益は43百万円(前期比102.4%)、経常利益は67百万円(前期比135.2%)となり、当期純利益につきましては、税金費用等の計上により、41百万円(前期比115.3%)となりました。

①当期の業績

区 分	2022年度	2021年度	前期比
売上高(百万円)	637	600	106.3%
営業利益(百万円)	43	42	102.4%
経常利益(百万円)	67	49	135.2%
当期純利益(百万円)	41	36	115.3%

(参考)

期初予想
625
43
41

②事業別業績(売上高・営業利益)

部 門	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	2022年度	2021年度	前期比	2022年度	2021年度	前期比
SC事業	397	372	106.6%	▲42	▲29	-
駐車場事業	240	227	105.7%	145	143	101.6%
本部事業	-	-	-	▲59	▲70	-
合 計	637	600	106.3%	43	42	102.4%

●事業別の成果

【SC事業】

店舗につきましては、上半期の退店は1店舗、入店は2店舗、一方、下半期の退店は18店舗、入店は13店舗、内3月のリニューアル対象エリアへ12店舗(約900坪)、全館店舗フロアの約3分の1の面積の改装を実施いたしました。具体的にはコロナ禍で都心部や遠方への外出を控えることが多くなった状況の中、巣ごもり需要など顧客ニーズの変化が見られたため、これまでの取り扱い商品の更なる充実に加え、今話題のファーストフード店やトレンドの食品、身の回り品など日々の生活に不可欠な商品を拡充させ顧客満足度アップを図りました。

空店舗は既に空区画である5階1区画と併せ、3月末時点の当社管理の空区画は2区画となりました。

この結果、テナント売上高は53億円、前期比104.0%となりました。売上高(営業収入)は3億97百万円、前期比106.6%、営業損失は42百万円(前期営業損失29百万円)となりました。

【駐車場事業】

アステ駐車場につきましては、床面の段差が著しい箇所の修繕など安全性の確保に努めるほか、経費削減のため場内照明器具のLED化を図りました。228駐車場につきましては、コロナ禍の影響からの回復が鈍く誘導警備の配置シフトの見直しを図ると共に、光熱費高騰への対策として、照明器具の一斉LED化やこまめな点灯対応を行うなど、今後の備えを図りました。ジョイン駐車場につきましては、お客様に安心・安全な入出庫が提供できるよう、保守点検等、法令順守に努めました。

また、次年度に実施計画しております、駐車場管制装置の更新と運営管理の外部委託については、具体的な比較検討を終え、実施準備に取り掛かっております。

以上の結果、1日当たりの平均利用台数は、アステ駐車場は1,508台（前年同期23台増）、228駐車場は230台（前年同期17台増）となりました。また、ジョイン駐車場の月極契約率は47.7%（前年同期比2.5%増）となりました。

売上高（営業収入）は2億40百万円、前期比105.7%、営業利益は1億45百万円、前期比101.6%となりました。

①売上高・営業利益

区分	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	2022年度	2021年度	前期比	2022年度	2021年度	前期比
アステ駐車場	172	166	103.4%	110	112	98.1%
228駐車場	61	54	112.5%	35	31	113.0%
ジョイン駐車場	6	6	105.1%	▲0	▲0	-
合計	240	227	105.7%	145	143	101.6%

②稼働台数

区分	様式	駐車台数	稼働台数		
			2022年度	2021年度	前期比
アステ駐車場	時間貸	320台	548,968台	540,610台	101.5%
228駐車場	時間貸・定期	228台	83,926台	77,741台	108.0%
ジョイン駐車場	月極	72台	412台	390台	105.6%

（2）設備投資の状況

当期の設備投資の総額は83百万円で、活性化計画による2階島区画空調機更新、1階設備容量増強及び1階区画の取得等であります。

（3）資金調達の状況

該当なし

（4）対処すべき課題

新型コロナウイルスの影響は徐々に薄れつつありますが、まだまだ、予断の許さない状況にあります。しかしながらコロナ後に向けて、まずは早期にコロナ前の状況に戻すべく営業努力を重ねていきます。今後、社会の生活様式の変化、また消費動向の変遷に対応できる店舗、幅広いお客様からのご指示をいただける商業施設を構築してまいります。

今期作成した中期経営計画に沿い、全館の改装計画を更に推し進めていきます。また、環境整備も引き続き改善してまいります。改装による集客増を図り、新規店舗と既存店舗の両方で収益改善を実施し安定した経営基盤を構築してまいります。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：円)

区 分	第34期	第35期	第36期	第37期(当期)
	(2019年4月 ～2020年3月)	(2020年4月 ～2021年3月)	(2021年4月 ～2022年3月)	(2022年4月 ～2023年3月)
売 上 高	720,481,483	625,015,169	600,225,400	637,824,745
営 業 利 益	98,837,797	56,673,557	42,748,759	43,795,323
経 常 利 益	99,442,591	64,703,345	49,626,624	67,088,376
当 期 純 利 益	58,501,083	29,495,985	36,223,956	41,777,211
1 株当たり 当期純利益	5,850.10	2,949.59	3,622.39	4,177.72
総 資 産	2,944,427,780	2,829,748,146	2,753,544,545	2,880,403,135
純 資 産	921,409,666	950,905,651	987,129,607	1,028,906,818

(6) 主要な事業内容

- ①ビル（アステ川西）の管理
- ②ショッピングセンター並びに駐車場の運営管理

(7) 主要な営業所

兵庫県川西市

(8) 使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
6名	0名	49.3歳	20.9年

(注) 上記使用人数のほかに、受入・契約・パート社員が5名おります。

(9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入残高(円)
川西市	500,000,000
株式会社池田泉州銀行	346,245,664
株式会社三井住友銀行	123,250,000

2. 株式に関する事項

- ①発行可能株式総数 40,000株
- ②発行済株式の総数 10,000株
- ③当事業年度末の株主数 10名
- ④発行済株式総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	持株数	持株比率
川西市	4,000株	40.0%
株式会社日本政策投資銀行	2,000株	20.0%
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社	1,400株	14.0%

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2023年3月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
松木茂弘	代表取締役社長	川西市副市長
西林治孝	常務取締役	
宇野賢次	取締役	エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社 執行役員
長濱顕司	取締役	株式会社池田泉州銀行 川西支店長
松本利典	取締役	阪急阪神不動産株式会社 取締役
米倉啓浩	監査役	税理士
酒井俊	監査役	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部 副部長
中野雅文	監査役	能勢電鉄株式会社 取締役社長

- (注) 1. 監査役 米倉啓浩、酒井 俊、中野雅文の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役米倉啓浩氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 2022年6月23日開催の第36期定時株主総会における異動は次のとおりであります。
- ①長濱顕司氏が取締役に就任いたしました。
 - ②酒井 俊氏が監査役に就任いたしました。
 - ③取締役 角田幸雄氏、須磨正尚氏、監査役 佐藤 毅氏は辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数(名)	報酬等の額(円)	摘要
取締役	2	9,450,000	1988年6月21日の株主総会決議による 取締役の報酬総額2,000万円以内
監査役	0	0	
計	2	9,450,000	

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の氏名

笠原 努
児玉 文人

5. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

●業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① 行動指針、行動規範に則り、代表取締役社長が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、法令、定款および社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。
- ② 会社の業務執行が、全体として適正かつ健全に行われるため、取締役は、企業統治を一層強化する観点から、実効性ある内部統制システムの構築と会社による全体としての法令遵守の体制の確立に努める。また、監査役は、この内部統制システムの有効性と機能を監査し、必要であると認めたときは取締役に對し改善を助言または勧告しなければならない。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、法令及び社内規定に基づき文書保存管理の所管部署及び保存年限を定め、取締役会議事録については関連資料とともに保管し、必要に応じて閲覧可能な状態を維持管理する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規程を定め、個々のリスクについての管理責任者を決定し、同規程に従ったリスク管理体制を構築する。同規程に定める経営危機が発生した場合には、社長を本部長とする対策本部を設置し、情報連絡チーム及び顧問弁護士等を含む外部アドバイザーチームを組織し、迅速な対応を行い損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整える。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 経営理念を機軸に策定される中期経営計画および年度計画に基づき、各業務執行部門において目標達成のために活動する。
また、経営計画が、当初の予定通り進捗しているか業績報告を通じ毎月チェックを行なう。
- ② 取締役の職務の執行については、取締役会規程に定められている決議事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守し、その際には経営判断の原則に基づき、事前に議題に関する十分な資料が全取締役および監査役に配布される体制をとる。
- ③ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会規程により開催するほか、必要に応じて臨時に取締役会を開催する。
- ④ 業務の運営については、将来の事業環境を踏まえた中期経営計画および各年度予算を立案し、取締役会の承認の下、全社的な目標を設定するとともに、各部門においては、その目標達成に向け具体的な実行計画を策定し推進する。

(5) 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① コンプライアンス体制の基礎として、行動規範の社内への周知徹底を図る。
- ② 社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査規程を定め、内部統制システムの構築・維持・向上を推進するとともに、コンプライアンス体制の整備および維持を図り、必要に応じて、社内各部署にて監査、研修を実施する。
- ③ 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに社長および監査役に報告するものとする。

- ④ 法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、内部監査室長を直接の情報受領者とする内部通報システムを整備し、内部通報規程に基づきその運用を行なう。
 - ⑤ 監査役は、当社の法令遵守体制および内部通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができる。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ① 監査役は、内部監査室長に監査業務に必要な事項を指示することが出来るものとし、監査役より監査業務に必要な指示を受けた内部監査室の職員は、その指示に関して取締役の指揮命令を受けない。
 - ② 内部監査室長は、監査役会との協議により監査役の要望した事項の内部監査を実施し、その結果を監査役会に報告する。
- (7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
社外の専門家の設置にあたっては監査役会の意見に従うものとする。
- (8) 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役および使用人は、当社の業務または業績に影響を与える重要な事項及び以下に定める事項について、監査役にその都度報告するものとする。
- ① 当社の内部統制システム構築に関わる部門の活動状況
 - ② 当社の重要な会計方針、会計基準およびその変更
 - ③ 業績および業績見込の発表内容、重要開示事項の内容
 - ④ 内部通報制度の運用および通報の内容
 - ⑤ 社内稟議書、各種取引申請書および監査役から要求された会議議事録の回付の義務付け
- (9) その他監査役が実効的に行われていることを確保するための体制
- ① 監査役は、必要に応じて取締役および使用人に対して、前号の報告を求めることができる。
 - ② 監査役会と社長との間の定期的な意見交換会を設定する。
 - ③ 内部通報規程の適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保する。

●業務の適正を確保するための運用状況の概要

取締役会は、取締役の職務執行状況、コンプライアンス、リスクマネジメント等に関する監査を行いました。監査役会は、監査役会の定めた監査方針、監査計画および業務分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の職務の遂行や内部統制の整備および運用状況について監査を行いました。

貸借対照表

2023年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	837,193,130	流動負債	591,605,302
現金及び預金	685,458,767	1年以内返済予定 長期借入金	93,032,718
売掛金	16,280,195	未払金	221,654,144
未収入金	100,309,192	短期リース債務	8,074,128
預け金	33,707,084	未払法人税等	7,397,100
前払費用	1,437,892	前受金	20,960,786
固定資産	2,043,210,005	前受収益	29,262,836
有形固定資産	1,559,220,993	預り金	211,223,590
建物	574,350,180	固定負債	1,259,891,015
構築物	635,047	長期借入金	876,462,946
工具器具備品	9,131,158	長期リース債務	8,260,830
土地	965,818,768	長期預り保証金	356,648,726
リース資産	9,285,840	退職給付引当金	10,803,950
無形固定資産	6,005,580	役員退職慰労引当金	2,500,000
電話加入権	180,300	長期繰延税金負債	5,214,563
ソフトウェア	160,000	負債合計	1,851,496,317
リース資産	5,665,280	(純資産の部)	
投資その他の資産	477,983,432	株主資本	1,028,906,818
敷金	469,854,784	資本金	500,000,000
修繕積立金	8,128,648	利益剰余金	528,906,818
		その他利益剰余金	528,906,818
		圧縮積立金	48,465,810
		繰越利益剰余金	480,441,008
		純資産合計	1,028,906,818
資産合計	2,880,403,135	負債・純資産合計	2,880,403,135

損益計算書

2022年4月1日から
2023年3月31日まで

(単位：円)

科 目	金 額	
売 上 高		637,824,745
売 上 原 価		534,604,144
売 上 総 利 益		103,220,601
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		59,425,278
営 業 利 益		43,795,323
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	64	
雑 収 入	35,632,694	35,632,758
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	11,656,065	
雑 損 失	683,640	12,339,705
経 常 利 益		67,088,376
特 別 損 失		
組 織 再 編 費 用	9,700,000	9,700,000
税 引 前 当 期 純 利 益		57,388,376
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	9,433,008	
法 人 税 等 調 整 額	6,178,157	15,611,165
当 期 純 利 益		41,777,211

株主資本等変動計算書

2022年4月1日から
2023年3月31日まで

(単位：円)

	株 主 資 本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	500,000,000	51,017,725	436,111,882	487,129,607	987,129,607	987,129,607
当期変動額						
圧縮積立金	0	▲ 2,551,915	2,551,915	0	0	0
当期純利益	0	0	41,777,211	41,777,211	41,777,211	41,777,211
当期変動額合計	0	▲ 2,551,915	44,329,126	41,777,211	41,777,211	41,777,211
当期末残高	500,000,000	48,465,810	480,441,008	528,906,818	1,028,906,818	1,028,906,818

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法によっております。
(リース資産を除く) ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

リース資産 リース資産は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による要支給額から、中小企業退職金共済事業団制度に基づく退職一時金を控除した給付見込額を計上しております。

役員退職慰労引当金 役員に対する退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 収益および費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

① 不動産賃貸事業

不動産賃貸業務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

2. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 長期借入金469,495,664円(1年以内返済予定長期借入金含む)に対して担保に供している資産は次のとおりであります。

土	地	941,208,055円
建	物	569,893,387円
合	計	1,511,101,442円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,536,961,007円

4. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 10,000株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因の内訳

繰延税金資産	
減価償却超過額	11,959,364円
退職給付引当金	3,303,812円
減損損失	59,581,035円
その他	1,636,292円
繰延税金資産 小計	76,480,503円
評価性引当額	60,345,535円
繰延税金資産 合計	16,134,968円
繰延税金負債	
圧縮積立金	21,349,531円
繰延税金負債 合計	21,349,531円
繰延税金負債の純額	5,214,563円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

- (1) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用しているネットワーク監視システムがあります。

8. 金融商品に関する注記

- (1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

当該リスクに関しては当社の与信管理規定に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制としています。

借入金は営業取引に係る資金調達及び設備投資に係る資金調達です。

- (2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（（注）2参照）。

(単位:円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	685,458,767	685,458,767	-
(2) 売掛金	16,280,195	16,280,195	-
(3) 未収入金	100,309,192	100,309,192	-
(4) 預け金	33,707,084	33,707,084	-
資産計	835,755,238	835,755,238	-
(5) 一年以内返済予定長期借入金	93,032,718	93,032,718	-
(6) 未払金	221,654,144	221,654,144	-
(7) 預り金	211,223,590	211,223,590	-
(8) 長期借入金	876,462,946	852,751,072	23,711,874
負債計	1,402,373,398	1,378,661,524	23,711,874

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、及び(3) 未収入金(4) 預け金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 一年以内返済予定長期借入金、(6) 未払金並びに(7) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2. 会社が事業を行う限り、超長期的に残存するものであり、将来キャッシュ・フローを明確に見積ることができず、時価を把握することが困難と認められるため、上表には含めておりません。

(単位:円)

	貸借対照表計上額
敷金	469,854,784
長期預り保証金	356,648,726

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、兵庫県川西市において、賃貸用の商業施設(土地含む。)を区分所有しておりません。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:円)

貸借対照表計上額	時価
1,540,189,995	2,087,500,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額を基にして、自社において時点修正を行ったものであります。

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	資本金 又は出資金	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合%	事業上の関係	
					役員の兼任等	事業上の関係
主要株主	川西市	—	—	被所有 直接40%	当社代表取締役	—
主要株主	(株)日本政策投資銀行	10,004億円	金融	被所有 直接20%	—	—
主要株主	イー・ツー・オーリテック(株)	177億円	持株会社	被所有 直接14%	当社取締役	—
主要株主(会社等) が議決権の過半数 を所有している会 社等	(株)阪急阪神百貨店	2億円	百貨店	—	—	駐車場の 共同所有

会社等の名称	取引の内容	取引金額(円)	科目	期末残高(円)
川西市	損失補償(注1)	246,500,000	—	—
	資金の借入(注2)	—	長期借入金	500,000,000
(株)阪急阪神百貨店	駐車券等販売	159,214,824	売掛金	13,839,306
	駐車場運営経費等(注3)	5,833,711	未収入金	622,972
	駐車場売上(注3)	52,671,880	未払金	29,449,452

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1. 当社は銀行借入に対して川西市より損失補償を受けております。

なお、保証料の支払は行なっておりません。

注2. 資金の借入については、次の条件によっております。

借入期間：2013年3月29日から2033年3月31日まで

借入利息：2021年度まで無利子 2022年度より年利0.3%

注3. 当社との保有台数比率に基づき按分計算しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	102,890円68銭
(2) 1株当たり当期純利益	4,177円72銭

12. 重要な後発事象に関する注記

(1) 株式分割について

当社は、2023年3月27日開催の取締役会決議に基づき、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

①株式分割の割合及び時期

2023年5月1日付をもって2023年4月30日の株主名簿に記録された株主の所有株式数を1株につき100株の割合をもって分割いたします。

②分割により増加する株式数

普通株式 990,000株

③定款の一部変更

ア. 変更理由

上記株式分割の割合に応じた発行可能株式総数の増加に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、当社定款の一部を変更いたしました。

なお、定款の変更の効力発生日は、2023年5月1日となります。

イ. 変更内容（下線は変更部分）

現行定款	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>40,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>4,000,000株</u> とする。
(株券の種類) 第8条 当社の発行する株券の種類は、1株券、 10株券、100株券、500株券、 1,000株券、10,000株券の <u>6種類</u> とする。	(株券の種類) 第8条 当社の発行する株券の種類は、1株券、 10株券、100株券、500株券、 1,000株券、10,000株券、 <u>100,000株券</u> の <u>7種類</u> とする。

(2) 吸収合併について

当社は、2023年3月27日開催の取締役会において、株式会社パルティ川西と川西能勢口振興開発株式会社との吸収合併を行うことについて決議しました。

①合併の目的

阪急川西能勢口駅周辺の再開発事業により、三つの再開発ビルが完成し、現在、3社の第3セクター会社がそれぞれに経営管理を行っておりますが、今般、3社の合併により、業務の集約及び人材配置の最適化により、一体的な経営管理体制を強化するとともに、新たな企業基盤を構築することで、駅前まちづくりの持続的な発展に寄与する事を目的としております。

②合併の要旨

ア. 合併の日程

合併契約承認取締役会 2023年3月27日
合併契約締結日 2023年5月13日
合併効力発生日 2023年10月1日（予定）

イ. 合併の方式

当社を吸収合併存続会社とする吸収合併方式で、合併後、株式会社パルティ川西、川西能勢口振興開発株式会社は解散いたします。

ウ. 合併に関わる割当ての内容

本合併による株式以外のその他の金銭等の割当てはありません。

③被合併法人の概要（2022年3月31日現在）

名称	株式会社パルティ川西
事業内容	不動産管理業務
所在地	兵庫県川西市栄町10番5-209号
代表者の役職・氏名	代表取締役 数元雅信
資本金の額	600百万円
純資産の額	1,181百万円
総資産の額	2,247百万円

名称	川西能勢口振興開発株式会社
事業内容	不動産管理業務
所在地	兵庫県川西市小戸1丁目5番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役 松木茂弘
資本金の額	100百万円
純資産の額	80百万円
総資産の額	88百万円

川西都市開発株式会社 第38期 事業計画骨子

■会社収益の維持・確保と老朽化するビルの機能保全に取り組む

1. 駐車場の収益確保

- ◎運営管理の効率化と売上アップに向けた方策の検討
- ◎駐車場機器関連（消防設備含む）の整備及び更新の検討

2. SC部門の収支改善（賃料収入増額と権利者支払い賃料減額）およびビルの魅力度アップに向けたテナントリーシング活動・販売促進策の強化

- ◎テナント売上の増進を図るための販売促進活動の見直し・強化
- ◎テナント販売員のモチベーションアップ、満足度向上のための研修等の実施
- ◎空区画の早期テナント誘致（リーシング業者の活用）
- ◎次期リニューアルのゾーニングプラン策定（情報収集・既存店交渉）

3. ビルの機能保全について

- ◎ビルの安全・安心・快適性を維持向上させるために作成されたビル中長期修繕計画（2021年4月）に基づく修繕の実施
- ◎節電対策と修繕計画の見直し
- ◎優良協力業者の確保
- ◎猛暑・豪雨対策の継続

4. 社員及び外部スタッフ（設備管理・警備・清掃）の活性化

- ◎人材力、向上力の維持・確保に向けた研修等の実施
- ◎社員、外部スタッフの相互理解・認識を深めるためのミーティング強化
- ◎会社合併に伴う各業務効率向上のための方策の検討

5. その他

- ◎安全・衛生面についての対策の徹底によるビルに対する信頼度の確保
- ◎策定された中期経営計画（2022年度～2024年度）の実行
 - ・安定した利益を確保するための活性化
 - ・既存区画の損益改善
 - ・集客増を図るための全館整備
- ◎インボイス制度への対応（各種請求書、契約書等の見直し）